

关于深圳奥雅设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函回复

天职业字[2020]33266 号

深圳证券交易所上市审核中心：

根据深圳证券交易所上市审核中心出具的《关于深圳奥雅设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函》（审核函〔2020〕010044 号，以下简称“审核问询函”）的要求，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我们”或“申报会计师”）作为深圳奥雅设计股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）的申报会计师，对审核问询函中涉及申报会计师的相关问题逐条回复如下：

问题 2：

请补充披露公司主要通过直接委托的方式获取客户是否符合行业惯例，发行人项目招投标过程是否合法合规，是否存在商业贿赂情形。请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

一、发行人说明

（一）公司主要通过直接委托的方式获取客户符合行业惯例

报告期内，公司主要通过直接委托的方式获取主要客户；针对根据法律、法规规定必须实施招投标的政府及国有资金投资的项目，以及少量客户公司规定需进行招投标的项目，公司通过招标方式获取相关客户。

公司销售模式与同行业可比上市公司或拟上市公司的对比情况具体如下表：

可比公司	获取主要客户的方式
杭州园林	公司主要通过招投标和直接委托两种方式获取业务。
汉嘉设计	公司设计类业务主要通过项目招投标和业主直接委托两种方式获取业务，EPC 总承包业务通过项目招投标方式获取业务。
山鼎设计	在经营中，山鼎设计获取设计任务的方式有两种：公开投标及客户委托。政府及国有资金投资的项目往往会通过公开招标方式；除公开招标外，客户往往会采取邀标委托或直接委托的方式选择合作设计企业。
华阳国际	公司获取设计合同的方式可以分为公开招标、客户内部邀标和客户直接委托三类。
筑博设计	公司建筑设计、城市规划、咨询业务的承接一般通过招投标模式（公开招标、邀请招标）和客户直接委托模式两种方式。
山水比德	公司获取客户的主要方式为招投标和客户直接委托。
奥雅设计	公司的业务主要通过客户直接委托及招标的方式取得。

由上表，同行业可比上市公司或拟上市公司均主要通过客户直接委托及招标的方式获取客户，公司获取主要客户的方式符合行业惯例。

（二）公司报告期内存在 3 个项目应履行招投标程序而未履行招投标程序，除此以外，项目招投标过程合法合规，不存在商业贿赂。

报告期内，公司存在 3 个从地方政府、国资企业获取的应当履行招投标程序而未履行的项目，合同金额 753 万元，占公司收入比例不足 1%。公司上述合同未履行招投标程序的原因：公司已通过招投标方式取得过委托方的其他项目，委托方出于对公司已完成的项目成果的肯定，或因项目时间较为紧张，考虑到招投标方式需要时间较长，为避免影响项目进度，故委托方根据项目具体情况、公司的经验及成功案例综合考虑，将项目直接委托给公司。

上述合同均已实际履行，委托方对阶段性的设计成果均进行了确认，并依据合同的约定支付设计费用；报告期内公司不存在因招投标程序不规范而导致合同终止或产生其他纠纷的情形。

公司控股股东、实际控制人李宝章，实际控制人李方悦已出具承诺：就委托方应履行招投标程序而未履行的业务合同，作为委托方的相对方，公司及其子公司、分公司不存在以提供虚假材料、利用不正当手段诋毁或不正当竞争排挤其他供应商、与采购人或其代理机构恶意串通、商业贿赂或提供不正当利益等违反法律法规的不正当方式获取业务的行为。如公司及其控股子公司、分公司因承揽业务合同受到主管机关任何行政处罚（包括但不限于罚款）或基于法律法规承担任何法律责任或遭受任何经济损失、或因履行协议、合同或其他任何权利义务与任何第三方产生争议，使得公司及其子公司承担任何直接经济损失及因前述事宜涉及的费用支出，控股股东、实际控制人将给予公司全额赔偿。

二、申报会计师的核查过程、核查意见

（一）核查过程

1、查阅《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《必须招标的工程项目规定》等法律、法规规定；

2、取得发行人出具的书面说明，及发行人控股股东、实际控制人出具的书面承诺；

3、就发行人的业务流程、获取客户方式、项目招投标过程等情况访谈发行人的相关管理人员，并审阅发行人提供的财务数据，核查发行人不同项目承揽模式下的收入情况；

4、查阅发行人报告期内业务合同汇总表，获取并查阅报告期内与第三方签署的重大业务合同，查验发行人提供的项目招标及投标文件，就发行人报告期内的客户获取方式、交易合作背景等相关事宜对发行人的控股股东及实际控制人、发行人负责相关事宜的管理人员进行访谈；

5、对发行人报告期内的主要客户实地走访，并就发行人与该等客户的交易合作背景、项目取得方式、招标及投标程序的履行情况、是否存在商业贿赂、不正当竞争的情形等事项进行核实；

6、核查报告期内与政府部门、事业单位签署的合同金额 100 万元以上的合同（2018 年 6 月之前签署的合同，核查范围为合同金额 50 万元以上）的相关招标公告、招投标文件、

中标通知书及中标公告等招投标文件；

7、核查发行人报告期内应当履行招投标程序而未履行的合同的履行情况、价款支付情况；

8、登录中国裁判文书网 (<http://wenshu.court.gov.cn/>)、中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>)、深圳法院网上诉讼服务平台 (<http://ssfw.szcourt.gov.cn/>)、人民检察院案件信息公开网 (<http://www.ajxxgk.jcy.gov.cn/html/index.html>)、国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>) 等公开网站进行查询；

9、登录中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>)、全国建筑市场监管公共服务平台 (<http://jzsc.mohurd.gov.cn/asite/jsbpb/index>)、发行人及其子公司住建主管部门网站进行查询。

(二) 核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、发行人主要通过直接委托的方式获取客户符合行业惯例；

2、发行人及其子公司报告期内获取项目存在 3 个应当履行招投标程序而未履行的情形，但该等项目合同数量较少，在报告期内的收入金额占发行人主营业务收入金额的比例很低；发行人不存在因上述合同的承揽及履行与委托方或其他第三方发生纠纷的情况；发行人控股股东、实际控制人已就发行人因该等情形可能承担的或有损失承诺予以全额赔偿。因此，发行人报告期内存在的应履行招投标程序而未履行的情况不会对发行人的生产经营造成重大不利影响，不构成发行人本次发行上市的实质性法律障碍。除上述情况以外，发行人项目招投标过程合法合规，不存在商业贿赂的情形。

问题 3：

报告期内，发行人主要设计类合同大多数未约定各阶段工作量，公司按照合同约定的各设计阶段收款金额占除定金阶段外合计收款金额的比例作为各设计阶段工作的实际工作量。(1) 请补充披露按各阶段收款金额计算实际工作量作为收入确认依据是否与招股书中披露的设计类业务收入确认政策一致，是否符合《企业会计准则》的相关规定；(2) 结合发行人其他设计类项目，补充披露 2019 年其他设计类业务收入和毛利率大幅度上升的原因及合理性。请保荐人、申报会计师补充披露针对收入、客户的核查方法及范围，包括走访、发函、回函比例，相关核查方法能否支持收入真实、准确、完整的核查结论。请保荐人和申报会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

一、发行人说明

(一) 请补充披露按各阶段收款金额计算实际工作量作为收入确认依据是否与招股书中披露的设计类业务收入确认政策一致，是否符合《企业会计准则》的相关规定

1、相关情况说明及分析

公司分阶段终验法确认收入，与同行业上市公司相比本质相同，充分反映了设计业务的实际情况，与新收入准则按履约时点确认收入一致。

（1）发行人设计收入确认方法与同行业上市公司比较

公司的分阶段终验法与同行业上市公司的完工百分比法实际上为同一种收入确认方法，均按照设计业务具体工作流程划分为多个阶段，并在每个阶段完成且得到客户认可时确认收入；各公司确认收入的区别在于每个阶段确认收入的金额如何确定。

公司与同行业上市公司设计收入确认方法比较如下：

公司名称	收入确认比例	收入确认阶段
汉嘉设计	阶段合同比例	公司一般分为前期设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等五个阶段。根据合同约定的结算款项，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并通过第三方审核或获取客户签署的成果确认书时，有证据表明已满足收入确认条件，作为建筑设计业务收入的确认时点。
山鼎设计	阶段合同比例	公司一般分为业务承接、概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等六个阶段。公司根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入，各阶段收入的确认均建立在合同对应阶段的工作要求已完成和该阶段款项收到或确定能收到的基础上。
华阳国际	阶段固定比例	公司制定了方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等四个阶段。确认比例分别为 30%、20%、40%、10%。
筑博设计	阶段固定比例	公司制定了规划方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等四个阶段。确认比例分别为 30%、20%、40%、10%。
奥雅设计	阶段合同比例	公司一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段、施工配合阶段五个阶段。公司根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

由上表，公司与同行业可比上市公司设计收入均为分阶段确认收入，在阶段成果已提交并得到客户确认时进行确认。在计量各阶段确认收入金额时，华阳国际、筑博设计均采用固定比例确认，汉嘉设计与山鼎设计描述为按合同结算款项（未明确是否单独约定结算金额还是按一定方法分摊合同金额），公司按合同约定的结算款或收款比例（未约定工作量情况下）。

（2）测算两种方法对收入确认金额的影响

公司前次申报时也采用按阶段固定比例确认阶段收入金额，与华阳国际、筑博设计等一致。鉴于重新测算工作量较大，选取 2016 年度和 2017 年度两个年度进行测算，按照目前阶段合同比例确认收入与前次按阶段固定比例确认收入相较，对主营业务收入的影响差异如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2017 年度
主营业务收入的影响	-247.10	-435.79

由上表，公司按照阶段合同比例确认收入与按照固定比例确认收入进行比较，2016 年

度和 2017 年度主营业务收入分别减少 247.10 万元、435.79 万元，占主营业务收入的比例分别为 1.29%和 1.60%，占比较小，对公司收入确认金额的影响较小。

（3）分阶段终验法确认收入是否充分反映各阶段的业务实质

公司的业务合同中约定了完整设计业务划分为数个阶段，每个阶段均应提交相应的设计成果并经客户审核同意，据此结算该阶段的设计费用，并进入下一个设计业务阶段。

上述业务合同所约定的分阶段内容，是景观设计业务开展过程中必须经历的、具有层递关系的客观情况；每个阶段对应的设计费用，是行业长期运营的结果，是甲乙双方对各个阶段的成本与价值的认可，客观反映了设计业务各个阶段的实际情况。

（4）新收入准则下按照履约时点确认收入的合理性的说明

A、公司执行新收入准则的影响

2017 年财政部印发财会[2017]22 号《企业会计准则第 14 号-收入》（以下简称“新收入准则”），境内上市企业将于 2020 年 1 月 1 日起执行。发行人将于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

根据新收入准则，企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关控制权时确认收入。新收入准则从识别与客户订立的合同开始，到控制权转移确认收入可总结为“五步法”。与奥雅设计景观设计业务收入确认对照如下：

序号	项目	景观设计业务
1	识别合同： 当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：（1）合同各方已批准并承诺履行该合同义务；（2）该合同明确了合同各方与所转让的商品（或提供的服务）相关的权利和义务；（3）该合同有明确的与所转让的商品相关的支付条款；（4）该合同具有商业实质；（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。	公司与客户签订的设计合同符合新收入准则中合同定义
2	识别履约义务： 合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后履行了各项履约义务时分别确认收入。	常规的景观设计业务合同分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段五个阶段，合同对各阶段工作成果有明确约定，可将各阶段成果提交作为单个履约义务，属于某一时点履行的履约义务。
3	确定交易价格： 企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。	合同中对合同金额约定明确
4	分摊交易价格： 合同中包含两项或多项履约义务的，企业应当在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各履约义务。	合同对收款约定明确，一般在签订合同后预收部分设计费，各阶段成果得到对方确认后收取阶段款项。单项履约义务分摊的交易价格为该阶段约定的结算金额或该阶段收款金额与分摊的预收款合计。

序号	项目	景观设计业务
5	履约义务确认收入： 对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该时间段内按照履约进度确认收入，但是履约进度不能合理确定的除外；对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入。	公司完成工作成果（如图纸）并提交给客户，视为履约，为某一时点履行的履约义务。向客户提交工作成果并得到客户确认时，可视为控制权转移，履行了履约义务。

由上表分析，公司景观设计业务现执行的收入确认方法“公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，确认该阶段的劳务收入”符合新收入准则。

B、按照履约时点确认收入合理性的说明

根据公司签订的景观设计合同，发行人景观设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段五个阶段，合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，即每一个阶段为单个履约义务。

根据新收入准则，满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益。

（2）客户能够控制企业履约过程中在建的商品。

（3）企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。具有不可替代用途，是指因合同限制或实际可行性限制，企业不能轻易地将商品用于其他用途。有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，企业有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

申报会计师对发行人景观设计业务每个阶段即单项履约业务进行分析，具体如下：

（1）若在设计的某个阶段，发行人被客户中途更换，新供应商需要重新进行设计工作，所以客户在发行人履约的同时并未取得并消耗发行人设计过程中所带来的经济利益；（2）发行人按照客户的要求设计，但大部分设计工作在发行人办公场所完成，在发行人最终提交阶段成果前，客户无法利用发行人的设计成果产生经济利益，即客户不能控制发行人在履约过程中在建的商品；（3）发行人每个设计阶段提交的工作成果为个性化产品或服务，具有不可替代用途，但是在单项履约义务即某个设计阶段提交成果之前（设计劳务已经发生），若客户终止合同，发行人无法收取该项履约义务相应款项来弥补已经发生的成本。即发行人并不能在整个合同期内任一时点就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项。

以上关于是否属于履约时点义务的分析也参考了财政部会计准则委员会于2020年7月17日发布的《收入准则应用案例—定制软件开发服务的收入确认》，发行人设计服务与定制软件开发服务具有一定的可比性。

综上，发行人景观设计业务不满足属于在某一时段内履行履约义务的条件，而属于在某一时点履行的履约义务。

（二）结合发行人其他设计类项目，补充披露 2019 年其他设计类业务收入和毛利率大幅度上升的原因及合理性

2019 年其他设计类业务包括规划设计、经济策划以及艺术与软装设计，其收入、成本与毛利率明细如下：

单位：万元

项目	2019 年			2018 年		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
规划设计	1,259.36	617.49	50.97%	1,317.37	830.63	36.95%
经济策划	89.62	39.31	56.14%	142.85	184.22	-28.96%
艺术与软装设计	5,498.15	3,197.97	41.84%	1,483.09	1,155.15	22.11%
合计	6,847.13	3,854.77	43.70%	2,943.31	2,170.00	26.27%

公司 2019 年其他设计类业务收入和毛利率大幅上升主要是由于艺术与软装设计业务的收入、毛利上升导致。其主要原因系：（1）公司 2019 年新增室内软装业务，以及由于亲子项目市场拓展带来较多的儿童亲子类装饰项目业务，带来较大量的业务；（2）由于新增业务的产品主要系高毛利率的非标产品，以及公司对软装采购建立和完善成本管控流程优化了采购成本，因此在业务量上升的同时毛利率也大幅上升。

此外，规划设计和经济策划业务毛利率均于 2019 年大幅上升，主要是由于此两项业务大多于 2018 年进行设计而发生人工成本，但项目未能确认收入，因此造成 2018 年较低毛利率或负毛利率而 2019 年毛利率较高。

二、申报会计师补充说明

（三）请保荐人、申报会计师补充披露针对收入、客户的核查方法及范围，包括走访、发函、回函比例，相关核查方法能否支持收入真实、准确、完整的核查结论

发行人的销售主要包括三类：EPC 项目、景观设计项目及其他项目。（1）以设计为主导的 EPC 总承包业务中，公司接受业主委托，按照合同约定对项目设计、采购、施工等阶段实行承包，并对工程质量、安全、费用和进度等负责；（2）景观设计是指是指风景与园林的规划设计；（3）其他设计主要包括区域性的经济策划、概念规划设计、软装与专项设计及制作等业务。

针对发行人销售真实性、准确性以及完整性，我们的核查方法主要包括走访、函证（销售额及余额）、收入确认函检查及收入测算等，其中走访、发函、回函、确认函检查及收入测算比例如下：

单位：万元

项目		2019 年	2018 年	2017 年
访谈程序	访谈金额	29,925.65	23,983.86	16,644.15
	销售总金额	51,463.28	37,874.93	27,169.06
	访谈占比	58.15%	63.32%	61.26%
函证程序	发函金额	31,735.00	23,601.94	17,817.78
	回函金额	24,738.09	17,809.68	12,507.81
	销售总金额	51,463.28	37,874.93	27,169.06
	发函占账面比例	61.67%	62.32%	65.58%
	回函占发函比例	77.95%	75.46%	70.20%
收入确认函检查	检查金额	41,384.81	31,074.29	21,883.00
	销售总金额	51,463.28	37,874.93	27,169.06
	检查占账面比例	80.42%	82.04%	80.54%
项目收入测算	测算金额	37,719.38	30,366.22	22,018.47
	销售总金额	51,463.28	37,874.93	27,169.06
	测算占账面比例	73.29%	80.17%	81.04%

由上表，报告期内，我们对客户发函比例分别为 65.58%、62.32%、61.67%，回函占发函比例分别为 70.20%、75.46%、77.95%，走访比例为 61.26%、63.32%、58.15%，确认函检查比例分别为 80.54%、82.04%、80.42%，收入测算的比例分别为 81.04%、80.17%、73.29%。我们认为，针对销售、客户的核查比例是充分的，能支持发行人销售真实、准确、完整的核查结论。

三、申报会计师的核查过程、核查意见

（一）核查过程

- 1、获取发行人出具的说明；
- 2、访谈发行人管理层、财务总监等相关人员；
- 3、获取和检查相关设计合同，获取和检查阶段成果确认函，对各期收入结合合同进行测算；
- 4、取得发行人报告期各期收入明细表、回款统计表；
- 5、执行函证程序，向主要客户函证合同信息、收款情况及项目进展等；
- 6、对主要客户进行实地走访，向客户了解与发行人合作情况；
- 7、对收入执行截止测试，核查收入确认是否记录在正确期间。
- 8、对收入执行实质性测试，核查收入的真实性，准确性。

（二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、按各阶段收款金额计算实际工作量作为收入确认依据与招股书中披露的设计类业务收入确认政策一致，符合《企业会计准则》的相关规定；

2、发行人收入确认方法采用与收款相关的分阶段终验法与同行业上市公司的完工百分比法实际上为同一种收入确认方法，存在不同主要系每个阶段确认收入金额的方法存在一定差异。从财务核算确认收入的现金流入可实现性来看，发行人按照阶段合同比例确认收入，与业务实际情况更为贴合，相关财务数据可靠性更高。发行人依据该方法确认的收入是行业长期运营的结果，是甲乙双方对各个阶段的成本与价值的认可，客观反映了设计业务各个阶段的实际情况。经测算，2016 年度和 2017 年度，发行人按照阶段合同比例确认收入与按照固定比例确认收入相较，主营业务收入分别减少 247.10 万元、435.79 万元，占主营业务收入的比例较小，两种方法对收入确认金额的影响较小；

3、发行人目前执行的收入确认原则符合新收入准则的规定；单项履约义务按照履约时点确认收入具有合理性，符合新收入准则的相关规定。

4、发行人已在招股书中补充披露了 2019 年其他设计类业务收入和毛利率大幅度上升的原因，原因具有合理性；

5、申报会计师针对收入、客户的核查方法及范围、履行的核查程序能确认发行人收入的真实性、准确性及完整性。

问题 4：

关于 EPC 业务。请发行人：（1）补充披露报告期内新增开展 EPC 业务的背景、商业合理性，EPC 业务与发行人设计类业务的关系；（2）结合发行人及同行业可比公司在 EPC 业务中承担的相关责任及获取的收益，补充披露发行人 EPC 业务未采用总额法核算且与同行业可比公司不一致的原因，招股书中关于“发行人对工程的设计、采购、施工”整个过程负总责的描述是否准确；（3）请补充披露安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程项目因存在第三方出具的进度产值定期复核报告而单独采用完工百分比法确认收入是否符合《企业会计准则》的相关规定；（4）补充披露“唐山世园一期”等其他 EPC 项目从合同签订、实施、确认收入的具体过程，各个环节发行人的具体工作内容；（5）补充披露“唐山世园一期”等其他 EPC 项目的主要条款，包括合同参与各方的权利及义务、结算及收款条款、报价条件及限制、收入确认时点及相关支撑性文件；（6）补充披露“唐山世园一期”等其他 EPC 项目合同中是否明确约定设计费、发行人及联合承包体各自工程费的金额，发行人及联合承包体报价金额高于合同金额是否属于行业惯例，发行人采用总承包业务收入估算模型计算的金额作为收入确认金额是否有相关依据及支撑性文件，相关收入确认是否谨慎，收入金额是否准确，变更 EPC 总承包业务收入估算模型属于会计估计变更还是会计政策变更。请保荐人、申报会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

一、发行人说明

（一）补充披露报告期内新增开展 EPC 业务的背景、商业合理性，EPC 业务与发行人设计类业务的关系

1、公司开展 EPC 总承包业务的政策背景

2003 年建设部下发的《关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》，2005 年建设部等六部委联合发布的《关于加快建筑业改革与发展的若干意见》，2013 年 2 月住建部发布的《关于进一步促进工程勘察设计行业改革与发展的若干意见》，2014 年 7 月建设部发布的《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》，2016 年 2 月国务院发布的《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，2016 年 5 月住建部发布的《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》，2016 年 8 月住建部发布的《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》，国务院办公厅 2019 年 3 月发布《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》：“试点地区要进一步精简审批环节，在加快探索取消施工图审查（或缩小审查范围）、实行告知承诺制和设计人员终身负责制等方面，尽快形成可复制可推广的经验。”设计人员负责制的施行，有利于强化设计人员的责任和在项目全局中的重要性，以设计为龙头的 EPC 业务将是未来行业重要运营模式。

前述政策为我国以设计单位为主导的 EPC 总承包业务模式的发展创造了有利的政策环境，未来 EPC 总承包将迎来发展高峰。

2、公司开展 EPC 总承包业务的行业背景

对于设计单位而言，推广 EPC 总承包模式，有利于发挥技术和管理优势，促进设计、采购、施工等各阶段工作的深度融合，实现技术、人力、资金和管理资源的高效配置，提高工程建设效率和水平，提高项目毛利率。

同行业可比公司如杭州园林、汉嘉设计、华阳国际、筑博设计等公司均在最近两年发展 EPC 总承包业务，以设计单位为主导的 EPC 总承包模式逐步在业内推广。另一方面，市场环境的变化淘汰了大批小型设计机构，各类资源均向大型企业集中，这样的行业背景更加有利于公司开展 EPC 项目。

3、公司开展 EPC 总承包业务的商业合理性

设计单位主导 EPC 总承包业务具有天然的优势，设计单位可从项目规划出发就考虑到后期设计，并通过对采购、施工环境的管理，确保项目设计理念的落地。以设计单位为主导的 EPC 总承包业务模式，有利于整合设计、采购、施工、项目管理等相关产业资源，有利于为客户提供全过程的集成服务，有利于工程质量控制、进度控制、投资控制，有利于创造精品工程。

公司已在各领域实践多年，积累了大量核心技术与资源。这些资源包括大量与风景园林相关的供应商、材料商、工程合作伙伴等，再结合拥有核心技术主导地位，公司在开展 EPC 工作方面具有充分的条件。

4、EPC 业务与发行人设计类业务的关系

在 EPC 总承包项目中，公司可从用地规划咨询就开始融入市场需求的元素，并在后期经济测算、景观设计、艺术软装的具体实施中进行多专业的配合，形成全流程的系统方案落地，全面满足市场对人居环境的人文需求和宜居体验。EPC 总承包项目延深了服务产业链，提高市场业务覆盖率，体现了公司在景观设计领域的优势，以设计带动施工的模式向产业链后端延伸有望成为公司未来发展的一大方向。

（二）结合发行人及同行业可比公司在 EPC 业务中承担的相关责任及获取的收益，补充披露发行人 EPC 业务未采用总额法核算且与同行业可比公司不一致的原因，招股书中关于“发行人对工程的设计、采购、施工”整个过程负总责的描述是否准确

报告期内，公司 EPC 总承包业务系与建设单位组成联合投标体，由公司负责“设计”和“采购”（主要是非标定制产品，如儿童游乐设备产品、雕塑、标识、导视等），联合投标体负责“施工”，公司与联合投标体独立开展业务并分别与甲方进行结算。所以，公司仅针对“设计”和“采购”相关的工作成果确认收入，工程施工部分对应的收入并未纳入公司财务核算体系。公司也无法获取工程施工单位的成本，无法采用总额法进行核算。

而同行业可比上市公司的 EPC 总承包业务系委托方将设计、采购、施工和调试服务等工作全部委托给可比公司，可比公司通常以设计及工程管理费作为主要盈利来源，一般自行完成项目设计工作而将主要材料、设备的采购及施工服务等工作内容分包给其他专业单位。相应的，可比公司将外包的工程施工部分纳入核算体系，按照项目整体完工进度确认收入，即采用总额法进行核算。

公司 EPC 业务未采用总额法核算且与同行业可比公司不一致主要系具体业务模式存在差异所致，不存在异常。

招股书中对于 EPC 总承包修订披露如下：“本公司以设计为主导的 EPC 总承包业务系公司与建设单位组成联合投标体，共同作为 EPC 总承包项目总承包商，对工程的‘设计、采购、施工’整个过程负总责共同负责。其中，‘施工’工作由联合投标体单位负责完成；‘设计’、‘采购’工作均由公司负责完成，具体涉及项目设计，以及专项设施设备的研发及委外定制等工作。”招股书中强调公司与联合投标体即建设单位，共同作为 EPC 总承包项目总承包商，对工程的“设计、采购、施工”整个过程负总责，符合实际情况，描述准确。

（三）请补充披露安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程项目因存在第三方出具的进度产值定期复核报告而单独采用完工百分比法确认收入是否符合《企业会计准则》的相关规定

1、相关说明与分析

公司招股说明书披露的 EPC 项目收入确认方法如下：

“本公司按照 EPC 总承包合同的约定，在项目执行部分或全部完成并经客户验收确认后，依据客户或客户委托的其他机构签署的证明文件确认收入，同时将存货中归集的该项目制作成本结转至营业成本。如合同中单独约定设计费金额，则参照景观设计业务收入确认原则确认设计费收入。

针对公司报告期内 EPC 总承包业务的不同情形，具体分为以下两类：

A、合同明确约定发包方通过书面方式定期确认已完工工程量和工程金额的，公司依据发包人或发包人委托的其他机构出具的书面文件确认收入。

B、合同不存在定期计量工程量的约定，或合同有约定但项目实施过程中发包人未执行的，公司在项目实施完毕并经发包人竣工验收后，依据竣工验收报告确认收入。”

安顺 EPC 项目合同中未单独约定设计费金额，且发包方安顺投资有限公司委托四川同兴达建设咨询有限公司对监理审核的进度产值进行定期复核，并出具专项报告。因此，发行人根据进度审核报告，将审核报告中审核某一明细项目完工进度达到 100%时，确认项目相关收入及成本；完工进度未达 100%的明细项目，发行人均不确认收入及成本。

各年度第三方出具的定期复核报告确认的产值与账面确认的收入存在明显差异，对比如下：

单位：万元

序号	年份	报告审定产值（下浮 8%）（不含税）	账面确认收入（不含税）
1	2016 年	1, 219. 72	374. 28
2	2017 年	770. 67	1, 616. 11
3	2019 年	31. 68	32. 26
合计		2, 022. 07	2, 022. 65

注：2017 年账面确认收入包含 2016 年度审定产值中未完工部分。

如上表，2016 年第三方出具的进度产值定期复核报告审定产值 1,219.72 万元，其中已完工明细项目（完工进度 100%）对应产值 374.28 万元，发行人 2016 年确认已完工明细项目收入 374.28 万元；2017 年进度产值定期复核报告审定产值 770.67 万元，加上 2016 年度复核报告中未完工部分在 2017 年完工，2017 年确认收入 1,616.11 万元；2019 年产值及收入确认系最终结算调整所致。

2、安顺 EPC 项目按照终验法确认收入对报表产生以下影响：

单位：万元

报表项目	对 2016 年报表的影响	对 2017 年报表的影响
应收账款	-394. 68	无变化
存货	+186. 05	无变化
递延所得税资产	-3. 12	无变化
应交税费	-69. 4	无变化
营业收入	-374. 28	+374. 28
营业成本	-186. 05	+186. 05
资产减值损失	-20. 77	+20. 77

报表项目	对 2016 年报表的影响	对 2017 年报表的影响
所得税费用	-25.12	+25.12
影响的净利润	-142.34	+142.34

由上表，若安顺 EPC 项目按照阶段终验法确认收入，原 2016 年确认的收入 374.28 万元和相应成本 186.05 万元将调整为在 2017 年确认和结转，减少 2016 年净利润 142.34 万元，相应增加 2017 年度净利润 142.34 万元，整体金额较小，对报表影响不大。

综上，安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程项目未单独采用完工百分比法确认收入，与其他 EPC 项目的收入确认方法一致，符合《企业会计准则》的一贯性原则等相关规定。

（四）补充披露“唐山世园一期”等其他 EPC 项目从合同签订、实施、确认收入的具体过程，各个环节发行人的具体工作内容

公司 EPC 项目合同签订阶段主要包括招投标、合同签订两个环节；合同实施主要包括方案设计、扩初设计、施工图设计、采购与安装等过程及甲方验收等环节；其中在各个设计阶段根据甲方确认的阶段成果确认文件确认设计收入，项目完工并验收后确认剩余的设计收入和设备采购及安装收入。

公司以“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”为例，说明 EPC 项目从合同签订、实施、确认收入的具体过程，各个环节发行人的具体工作内容。具体如下表所示：

编号	事项	时间	具体过程
1	招标	2018-7-12	唐山世园投资发展有限公司在河北省建设工程招标投标交易管理及计算机辅助评标系统网站上发布了招标公告。
2	投标	2018-7-12 至 2018-8-3	综合考虑项目地域、周期等因素，公司作为牵头方，选择与中通建工城建集团有限公司组成联合体进行投标工作。
3	中标	2018-8-3	唐山世园投资发展有限公司在河北省建设工程招标投标交易管理及计算机辅助评标系统网站上发布了中标公告。
4	签订合同	2018-8-9	2018 年 8 月 9 日，公司作为联合体牵头人，协同联合体成员中通建工城建集团有限公司，与发包人唐山世园投资发展有限公司签署《设计施工总承包合同》，合同暂定总价 9,826.21 万元，其中设计金额 327.01 万元、施工暂定金额 9,499.20 万元。 2018 年 8 月 24 日，公司按照合同约定收取设计费定金 65.40 万元，以及工程款定金 1,424.88 万元。
5	正式驻场	2018-8-8	公司正式驻场进行设计等相关工作。

编号	事项	时间	具体过程
6	方案设计	2018-8-8 至 2018-8-15	2018年8月15日,公司提交方案阶段成果,并得到发包人唐山世园投资发展有限公司书面盖章确认。 2018年9月,公司确认方案设计阶段设计费收入38.56万元。计算公式为: [合同约定设计费总额×方案设计阶段收款比例/(1-定金收款比例)]/1.06(扣除增值税额),即[327.01万元×10%/(1-20%)]/1.06=38.56万元。 2018年12月29日,公司按照合同约定收取方案设计阶段设计费32.70万元。
7	扩初设计	2018-8-16	2018年8月16日,发包人唐山世园投资发展有限公司对公司提交的方案阶段成果进行书面确认,公司按合同约定进入扩初设计阶段的设计工作。
8	施工图设计	2018-8-17	2018年8月17日,公司提交施工图阶段成果,并得到发包人唐山世园投资发展有限公司书面盖章确认。 合同约定施工图设计阶段收款比例为40%,2018年9月,公司按照上述计算公式确认施工图设计阶段设计费收入154.25万元。 2018年12月29日,公司按照合同约定收取施工图设计阶段设计费130.81万元。
9	采购与安装	2018-8-17至 2018-9-26	非标定制产品及软装产品的设计、采购与安装。
10	完工	2018-9-27	“中国唐山皮影主题乐园EPC总承包项目(一期)”工程施工完毕。 2018年9月28日,公司按照补充协议的约定收取工程进度款1,799.76万元;2019年2月1日,公司收取工程进度款200.00万元。
11	开园试运营	2018-10-1	中国唐山皮影主题乐园(一期)开园试运营。
12	验收移交	2018-12-15	唐山世园投资发展有限公司完成“中国唐山皮影主题乐园EPC总承包项目(一期)”的验收工作,联合体牵头人深圳奥雅设计股份有限公司、联合体成员中通建工城建集团有限公司,与发包人唐山世园投资发展有限公司以及监理单位河北理工工程管理咨询有限公司签署《工程竣工验收(移交)表》,完成项目移交。 2018年12月,公司确认剩余设计费收入115.69万元。 2018年12月,公司确认采购部分收入4,635.75万元。计算方法为:非标设备部分首次申请结算金额根据发包人主持召开的专家评估认证会上专家意见核减5%后,参照过往类似EPC项目核减率再按10%核减。具体计算为:(非标设备部分首次申请结算金额4,532.04万元*95%+软装等其他部分首次申请结算金额1,360.48万元)*90%/1.10扣除增值税额=4,635.75万元。

编号	事项	时间	具体过程
13	审价	2020-1-22	发包方聘请的第三方造价公司唐山中惠资产评估有限公司出具《进度预算审核书》（唐山中惠跟审字（2020）第 0001-1 号），核定奥雅设计的工程量合计不含税金额为 4,355.16 万元（不含设计费）。因工程价款的结算尚需政府审计部门审定，造价公司核定的工程量并非最终结果，且该审价结果与公司估计的收入金额差异较小，因此不进行调整。
14	收入调整	2020 年 3 月	2020 年 3 月，公司根据 EPC 总承包业务的审价逻辑制定了如下的 EPC 总承包业务收入估算模型“奥雅设计暂估收入金额=EPC 总承包合同约定的建安及采购金额+业主方书面认可的增项工程金额-业主方未书面认可但联合体施工方实际增加的工程金额-实际施工中的减项工程金额-根据施工图估算的联合体施工方可能申请结算金额”，并按照新收入确认方法重新计算“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”收入金额 4,314.77 万元（不含设计费），追溯调整 2018 年报表。

由上表，“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”于 2018 年 12 月完成竣工验收移交。截至本回复出具之日，该项目根据确认函、工程竣工验收移交表等资料累计确认收入 4,623.29 万元，累计收款 3,653.55 万元。

上述过程中，公司各个环节的具体工作内容如下表所示：

编号	事项	公司具体工作内容
1	招标	2018 年 7 月 12 日，河北省建设工程招标投标交易管理及计算机辅助评标系统网站上发布了招标公告。
2	投标	2018 年 7 月 12 日，公司在获得项目公开招标信息后，由市场部组织申报材料制作，正式确定参与项目投标。 公司市场部组织业务人员对项目进行评估，包括对客户情况、设计周期合理性、项目重要性、项目规模、开发周期、预期合同金额、标底补偿费用等进行详细、综合的评估。经过公司对项目的评估，决定参与投标。同时，公司综合考虑项目地域、周期等因素，作为牵头方，选择与中通建工城建集团有限公司组成联合体进行投标工作。 公司在 ERP 系统中进行项目立项，组织投标设计团队完成招标要求的技术、商务标书等投标文件的制作。 2018 年 8 月 3 日，公司作为牵头方，与中通建工城建集团有限公司组成联合体进行投标。
3	中标	2018 年 8 月 3 日，唐山世园投资发展有限公司在河北省建设工程招标投标交易管理及计算机辅助评标系统网站上发布了中标公告，并于 2018 年 8 月 9 日发出中标通知书。
4	签订合同	2018 年 8 月 9 日，公司作为联合体牵头人，协同联合体成员中通建工城建集团有限公司，与发包人唐山世园投资发展有限公司签署《设计施工总承包合同》。
5	正式驻场	2018 年 8 月 8 日，公司正式驻场进行设计等相关工作。

编号	事项	公司具体工作内容
6	方案设计	根据投标方案中“舞动的皮影，行进的唐山”的设计理念，以及“打造‘最古老的动漫，最时尚的皮影’的非遗活化主题乐园”的创意，组织各设计团队赴现场进行基地踏勘并与项目其他相关部门，如运营、工程、成本等召开工作协调会。此后即刻组织项目设计团队针对项目整体范围确定设计策略，并在有限的时间内推进设计保证实施节点。针对室内外空间、基地环境、视觉效果、景观和绿化的设计概念，提交设计理念说明、概念方案总体平面图，标明硬质景观、绿化、水景和特色场所，并与发包方召开概念方案汇报沟通会。本阶段设计从整体上考虑其因地制宜的设计思路，着重解决功能与审美、内容与形式、统一与变化等宏观的整体关系。对整个项目范围内设计作进一步深化至更具体的程度，包括特色区域深化、铺地的质感、植栽树种、水景、照明、小品、建构物及户外家具、设备设施产品等的详细设计。采取手绘或 Sketchup 建模、参数化设计及效果图的表达方式，提交设计成果图，向发包方汇报设计方案成果以供讨论、评定和审批。
7	扩初设计	公司在方案设计的基础上进一步细化，并根据设计方案编制项目概算。
8	施工图设计	根据确定后的方案成果进行施工图设计，含园建、结构、绿化、给排水、电气等相关专业；编制施工图设计说明、通用标准要求、材料统计表及施工要求、种植要点等。 该阶段的设计内容具体包括如下部分：（1）总图部分：含总平面索引图、总平面定位图、总平面竖向设计图、总平面铺装图、总平面设施布品图等；（2）详图部分：含特色景观各小品、水景、建构物物的平、立、剖面图，局部大样和细部节点等；（3）通用图部分：含道路断面、路牙、排水沟、台阶踏步、栏杆及坡道、树池等；（4）绿化设计部分：含绿化设计说明、苗木表、绿化设计索引图、绿化设计平面图、乔灌木配置图、细部植物搭配图等；（5）水电部分：场地灯具的布置、系统设计及型号选择；场地给排水布置、系统设计及特色水景详图；（6）选型部分：含灯具选型、雕塑选型、标识系统选型、铺装选型、配套设施布品选型。
9	采购与安装	对非标定制设施及软装产品进行设计深化，选定具有生产能力的厂家进行生产，现场安装并告知运营设备使用注意事项。具体包括：（1）低碳生活馆室内场馆产品提供及安装、室内硬装装修；（2）二层平台空间改造：产品提供及户外软装产品设计采购及摆放；（3）原CS馆、绘本馆室内工程硬装施工、软装设计及软装产品采购、摆放；（4）非标定制产品设计与面层以上采购安装；（5）室外互动多媒体声光电设备设计与面层以上采购安装等。
10	完工	公司及联合体成员中通建工城建集团有限公司按照合同约定的工程承包范围完成方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计、施工图范围内的全部施工内容以及采购内容的实施。
11	开园试运营	2018年10月1日，中国唐山皮影主题乐园（一期）开园试运营，公司配合运营团队进行设备培训、开园活动筹备、开园宣传海报及相关物料设计等相关工作。
12	验收移交	经过业主方、监理方、乐园运营部门综合检验，对已完工乐园试运营一段时间后，进行竣工验收及移交。乐园由发包人工程建设部门移交至运营部门进行后续的日常管理。
13	审价	由公司与联合体成员单位分别上报认质认价清单。其中，认质部分由发包人工程建设部门对工程建设内容进行确认；认价部分由第三方造价公司根据提报金额进行询价及审核。

（五）补充披露“唐山世园一期”等其他 EPC 项目的主要条款，包括合同参与各方的权利及义务、结算及收款条款、报价条件及限制、收入确认时点及相关支撑性文件

报告期内，公司 EPC 项目都是与施工方组成联合体与甲方签订合同，合同中对参与各方的权利及义务、结算及收款条款、报价条件及限制做了明确规定。公司以“中国唐山皮影主

题乐园 EPC 总承包项目（一期）”为例，对合同主要条款进行说明。

2018 年 8 月 9 日，公司与中通建工城建集团有限公司组成的联合体与发包方唐山世园投资发展有限公司签订设计施工总承包合同，由联合体承包世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）设计、采购、施工一体化项目。

“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”合同的主要条款具体如下：

序号	主要条款	条款具体内容
1	合同方	发包方：唐山世园投资发展有限公司 承包方：深圳奥雅设计股份有限公司（联合体牵头人），中通建工城建集团有限公司
2	工程名称	世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）设计、采购、施工一体化总承包（EPC）
3	工程内容	低碳生活园 5.5 万平方米，童趣探索园 7.6 万平方米。
4	承包范围	包括方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计、施工图范围内的全部施工内容以及采购内容的实施。承包人需配合甲方完成设计手续及施工验收等相关手续工作，项目完成后即达到运营条件。
5	合同各方的权利 义务及职责分工	1、发包人的义务 发包人应按合同约定的期限和方式，支付设计费、工程价款及其他应当支付的款项。 2、承包人的义务 承包人应按照合同约定的工程承包范围完成设计、施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。 3、联合体各成员单位内部的职责分工 联合体牵头人深圳奥雅设计股份有限公司合法代表联合体各成员负责本招标项目招标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。 深圳奥雅设计股份有限公司职责分工：（1）园区室外景观改造提升设计；（2）低碳生活馆室内场馆设计、产品提供及安装、室内硬装装修；（3）二层平台空间改造：设计、产品提供及户外软装产品设计采购及摆放；（4）CS 馆、绘本馆室内工程硬装设计及施工、软装设计及软装产品采购、摆放；（5）非标定制产品设计及面层以上采购安装；（6）室外互动多媒体声光电设备设计及面层以上采购安装。 中通建工城建集团有限公司（联合体成员）职责分工：改造前期拆除工作、园区内所有园林绿化、入口水乐园所有工程施工、地形改造、铺装、水电暖通结构（包括非标儿童游乐设备基础及面层以下水电暖通管网工程施工）等园林工程施工。
6	合同金额	1、合同总价暂定 98,262,136.32 元； 2、设计金额暂定 3,270,136.32 元，中标计费系数为 88%。（设计暂定金额=暂定标准设计费×中标计费系数，暂定标准取费以设计限额作为计费基数，专业调整系数 1.1，工程复杂程度系数 1.15，附加调整系数 1.0。） 3、施工暂定金额（建安与采购）：94,992,000.00 元，中标计费系数为 98.95%。（施工暂定金额=设计限额×中标计费系数 98.95%） 最终结算价款以政府指定审计部门（如政府不予审计则由发包人委托第三方审计机构审计）审定的结果为准。

序号	主要条款	条款具体内容
7	合同工期	开工日期：2018 年 8 月 9 日，竣工日期：2018 年 9 月 27 日，50 日历天。
8	收款条款	1、设计费 合同生效后支付暂定设计费金额的 20%为预付款，承包人提供等额预付款保函。 进度款：完成方案深化设计后支付至暂定设计费金额的 30%，施工图设计完成后支付至设计费金额的 70%，施工完成验收合格后支付至设计费金额的 80%。待政府指定审计部门审计（如政府不予审计由发包人委托第三方审计机构审计）完成后，按审定金额支付剩余设计费。 工程竣工验收、结算，最终图纸不存在遗留问题，待政府审计完成后，按审计结果支付最终剩余价款；如政府不予审计的支付合同剩余价款。 2、工程款 预付款：预付款的金额为施工暂定金额的 20%。签订合同后，承包人人员、设备进场具备施工能力，由承包人提交预付款支付申请书，发包人根据预付申请书向承包人支付预付款，同时承包人提交等额的预付款保函。预付款于支付第一次工程进度款时扣回，不足时下次扣回，直至扣完为止。 进度款：按月支付，每次支付至实际完成工程量价款的 80%，竣工验收支付至实际完成工程量价款的 80%且最多不超过实际设计限额的 80%；待政府指定审计部门审计（如政府不予审计由发包人委托第三方审计机构审计）完成后，支付至审计审定价款的 97%，3%作为质量保证金，质保期满一次性无息付清。 发包人预留工程结算价的 3%作为工程质保金，质保金在工程竣工验收合格之日起 12 个月无质量问题时付清。 2018 年 9 月 21 日，公司以及联合体成员中通建工城建集团有限公司，与唐山世园投资发展有限公司签署《世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）设计施工总承包（EPC）合同补充协议》，变更原合同第三部分专用条款的 9.13 预付款条款：增加原合同中约定的预付款支付比例至 50%，即本协议签订后发包人向承包人再支付 28,497,600 元。承包人提供等额预付款保函，预付款在支付第一次工程进度款时一次性扣回，不足时下次扣回。
9	报价条件及限制	发包方唐山世园投资发展有限公司及承包方奥雅设计、中通建工城建集团有限公司未针对报价事宜进行单独约定。 根据《世园会低碳馆周边景观建设项目（一期）设计、采购、施工一体化总承包（EPC）合同》，“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”工程计价和工程款支付的依据系造价工程师核实的已完工程款额报告。 项目实施过程中，公司及联合投标体单位参照计价依据进行报价。项目实施过程中涉及的相关文件具体如下： 承包方应根据合同工程设计图纸提供的预计工程量编制工程量清单，工程量清单中开列的工程量应包括由承包人完成施工、安装等工作内容。 承包人应按规定向造价工程师提交已完工程款额报告。造价工程师应在收到报告后的 14 天内核实工程量，并将核实结果通知承包人、抄报发包人，作为工程计价和工程款支付的依据。对承包人超出设计图纸范围的工程量、未经验收或验收不合格的分项工程量、因承包人原因造成返工的工程量，造价工程师不予计量。 合同价款如需调整，发包人、承包人应按河北省《建设工程工程量清单编制与计价规程》的规定调整价款。

（六）补充披露“唐山世园一期”等其他 EPC 项目合同中是否明确约定设计费、发行

人及联合承包体各自工程费的金额，发行人及联合承包体报价金额高于合同金额是否属于行业惯例，发行人采用总承包业务收入估算模型计算的金额作为收入确认金额是否有相关依据及支撑性文件，相关收入确认是否谨慎，收入金额是否准确，变更 EPC 总承包业务收入估算模型属于会计估计变更还是会计政策变更。

1、“唐山世园一期”等其他 EPC 项目合同中是否明确约定设计费、发行人及联合承包体各自工程费的金额

发行人“唐山世园一期”等 EPC 项目合同金额约定情况如下：

单位：万元

项目	安顺项目	唐山世园一期	唐山世园二期
暂定总金额	12,000.00	9,826.21	10,464.60
其中：设计费	未约定	327.01	356.40
建安及采购部分	未约定	9,499.20	10,108.20

由上表，发行人“唐山世园一期”、“唐山世园二期”和“安顺项目”EPC 项目合同金额均为暂定金额。其中，“唐山世园一期”和“唐山世园二期”项目暂定总金额有区分设计费和“建安及采购”金额；安顺项目仅约定暂定总金额，分地块开发与结算。

2、发行人及联合承包体报价金额高于合同金额是否属于行业惯例

根据公开信息查询，杭州园林 2019 年年度报告中披露的“公司已签订的重大销售合同履行情况”存在项目收入确认金额大于合同暂估金额的情况，具体描述为：“2019 年 3 月 21 日，公司与杭州美丽洲实业有限公司签订《良渚遗址公园旅游基础设施配套工程总承包项目（EPC）合同协议书》，合同价格暂定为：21,707.79 万元。截止 2019 年 12 月 31 日累计确认收入 24,074.25 万元，本报告期内确认收入 24,074.25 万元，该项目已建设完成，正在办理工程移交业主单位相关手续。”，但未查到有关于类似联合体结算报价与合同金额比较的案例。发行人 EPC 业务相关合同未约定发行人及联合承包体报价金额不能超过合同金额，只约定了暂定金额，最终结算金额以审计审核结果为准。所以，发行人及联合承包体报价是自主行为，发行人及联合承包体报价金额高于合同金额情形并非异常现象。

3、发行人采用总承包业务收入估算模型计算的金额作为收入确认金额是否有相关依据及支撑性文件，相关收入确认是否谨慎，收入金额是否准确

安顺项目以第三方出具的定期审核报告为依据，对属于发行人工作部分的完工进度为 100%的明细项目进行收入确认。其他两个唐山项目按以下模型进行估算，并说明确认的依据：

单位：万元

编号	项目	唐山一期	唐山二期	备注
1	EPC 总承包合同约定的建安及采购金额（A）	9,499.20	10,108.20	
2	业主方未书面认可但施工方提出的增项工程金额（C）	666.95	311.36	注 1

编号	项目	唐山一期	唐山二期	备注
3	实际施工中的减项工程金额 (D)	1,281.63	-	注 2
4	估算的联合体施工方可能申请结算金额 (E)	2,804.37	4,414.89	注 3
5	奥雅设计暂估收入金额 (F=A+B-C-D-E)	4,746.25	5,381.95	
6	审价结果 (G)	4,790.68	暂未出具	
7	差异 (H=F-G)	-44.43	不适用	

注 1：该部分增项工程金额为施工方实施过程中提出的部分增量工程，以及甲方针对不完善的地方，委托施工方新增的工程量并纳入项目合同范围一并核算。

注 2：唐山一期中，在 EPC 项目招标前，甲方已委托其他施工单位负责卫生间和停车场、消防工程、苗木移栽等工作。因相关工程量无法进行结算，且唐山一期项目过程存在较多调整，双方对合同对应的工作内容存在争议。审价结算阶段，甲方将该部分工程纳入唐山一期 EPC 总承包合同范围内，变相调减了合同总额。

该部分工程具体包括：卫生间和停车场报价金额 1,043.92 万元、消防工程报价金额 167.71 万元、苗木移栽报价金额 70.00 万元。

注 3：该金额来自于公司编制的设计概算。

根据以上模型计算及审价结果，发行人 EPC 业务的收入确认较为谨慎，收入金额准确。

4、变更 EPC 总承包业务收入估算模型属于会计估计变更还是会计政策变更

发行人对 EPC 业务采用的收入估算模型属于会计政策变更，并已对 2018 年度的财务报表进行追溯调整。

二、申报会计师的核查过程、核查意见

（一）核查过程

- 1、获取公司出具的说明；
- 2、访谈公司管理层、EPC 总承包业务负责人、财务总监等相关人员；
- 3、取得公司关于 EPC 总承包业务执行新收入估算模型的董事会决议、股东大会决议等内部决策文件；
- 4、了解、评价和测试公司销售与收款相关内部控制设计和运行的有效性；
- 5、检查“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”等 EPC 项目相关合同条款，评价该项目收入确认是否符合企业会计准则的规定，是否与披露的会计政策一致；
- 6、检查“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”等 EPC 项目相关合同、成果提交资料、客户确认函、竣工验收单等相关证据，对该项目确认收入的计算过程执行重新计算；

7、执行函证程序，函证内容包括合同金额、项目进展、结算情况等；

8、对“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”等 EPC 项目进行实地走访并查看项目现场，进一步核实收入的真实性；

9、对“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”发包方进行背景调查，关注是否存在潜在未识别的关联方关系；

10、取得“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”审价结果，并与公司估算的收入金额进行对比分析。

（二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、公司报告期内开展 EPC 业务符合目前的政策背景及自身的发展策略，具有商业合理性；

2、公司 EPC 业务未采购总额法核算且与可比公司不一致主要系业务模式差异所致；

3、EPC 项目由公司与施工建设单位组成联合体进行总承包，共同对工程的“设计、采购、施工”整个过程共同负责；同时联合体各方对自身负责的工作有明确划分，其中公司负责“设计”和“采购”，具体涉及项目景观及其他设计，以及专项设施设备的研发及委外定制等工作；施工建设单位负责“施工”相关内容；

4、安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程项目收入确认方法并非是以第三方出具的进度产值定期复核报告而采用的完工百分比法，而是以第三方报告中的对各个工程明细项目的审核结果作为收入确认的依据，符合《企业会计准则》的相关规定；

5、按照终验法对安顺 EPC 项目进行测算后，调减公司 2016 年净利润 142.34 万元，调增 2017 年净利润 142.34 万元，整体金额较小，对报表影响很小；报告期内公司的 EPC 总承包业务“在项目制作完成并经客户验收确认后，依据客户或客户委托的其他机构签署的证明文件确认收入”，符合一贯性原则；

6、公司 EPC 项目从合同签订、实施、确认收入的具体过程，以及各个环节公司的具体工作内容均真实、准确、完整；

7、公司 EPC 项目相关合同的主要条款，包括合同各方的权利义务及职责分工、结算及收款条款、报价条件及限制、收入确认时点及相关证据和支持性文件如何确定等信息真实、准确、完整；

8、公司 EPC 项目执行过程中与联合体其他单位报价是自主行为，其报价金额高于合同金额情形并非异常现象；公司根据审价逻辑制定了新的 EPC 总承包业务收入估算模型，新的收入确认公式中，尽可能以定量替代变量，以 EPC 总承包项目合同限额为基数，把收入减项因素估计到最大、增项因素估计到最小，该收入确认方法更加谨慎、合理；

9、公司“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”等项目的收入实现情况真实、准确，符合企业会计准则及招股说明书中披露的收入确认政策，该类项目的收入确认谨慎。

问题 5:

关于供应商。（1）请发行人补充披露报告期内存在部分的供应商成立当年或次年就与发行人进行交易的原因；（2）反馈回复中披露主要供应商重庆西拓游乐设备有限公司成立于 2016 年 12 月 30 日，而发行人与该公司于 2015 年已开始业务合作，请说明相关披露差异的原因；（3）请保荐人、申报会计师补充说明针对采购、供应商的核查方法及范围，包括走访、发函、回函比例，相关核查比例能否支持发行人采购真实、准确、完整的核查结论。请保荐人、申报会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

一、发行人说明

（一）请发行人补充披露报告期内存在部分的供应商成立当年或次年就与发行人进行交易的原因

报告期内公司分采购内容的前十大供应商存在成立当年或次年便与公司进行交易的原因具体如下：

1、物料、设备及安装的采购

单位：万元

期间	序号	供应商名称	设立时间	合作历史
2019 年	1	河南宁静游乐设备有限公司	2018-10-29	2019 年起开始合作，合作情况良好
	2	合肥辰峻科技有限公司	2018-10-18	2019 年起开始合作，合作情况良好
	3	北京华典苏艺建设工程有限公司	2018-03-29	2018 年起开始合作，合作情况良好
	4	深圳市创欣文化发展有限公司	2018-12-14	2019 年起开始合作，合作情况良好
	5	上海语晏文化传播工作室	2019-03-22	2019 年起开始合作，合作情况良好
2018 年度	-	-	-	-
2017 年度	1	豪童实业（上海）有限公司	2016-06-17	2016 年起开始合作，合作情况良好
	2	平桂管理区西湾波波里花园家具商行	2016-07-29	2017 年起开始合作，合作情况良好
	3	佛山市悦通家具有限公司	2016-11-08	2016 年起开始合作，合作情况良好
	4	扬州米多幼教装备有限公司	2014-09-16	2015 年起开始合作，合作情况良好

报告期内，随着客户需求的不断提升，公司以创意设计为主导的 EPC 总承包的形式承担了一些大型综合性项目，该类业务普遍具有需求多样、非标准化、地域分散等特点。基于前述项目特点，物料、设备及安装类供应商成立当年或次年就与公司进行交易的主要原因如下：

（1）公司开展软装、EPC 总承包业务初期，供应商库尚不充实，因工期及产品定制化的限制条件下，选择了如扬州米多幼教装备有限公司、佛山市悦通家具有限公司、平桂管理区西湾波波里花园家具商行进行合作。

（2）因项目的创意设计特性，一些拥有创新技术、产品的创业团队被纳入公司的采购体系，例如深圳市创欣文化发展有限公司系是国内领先的数字视觉创意服务和展览展示综合解决方案提供商、上海语晏文化传播工作室系提供文化艺术交流策划等创意服务供应商等。

（3）随着公司供应商库的丰富，对上游行业的熟悉程度加深，公司开始选择一些在行业内较有知名度的公司或曾与奥雅设计有合作过的供应商的核心技术人员新设的公司进行合作，例如河南宁静游乐设备有限公司、合肥辰峻科技有限公司、北京华典苏艺建设工程有限公司等。

2、服务类采购

单位：万元

期间	序号	供应商名称	设立时间	合作历史
2019年度	1	易木儿童（北京）空间设计有限公司	2018-06-26	2019年起开始合作，合作情况良好
	2	廊坊市易辰景观设计有限公司	2018-04-19	2018年起开始合作，合作情况良好
	3	上海浔道设计事务所	2018-09-13	2018年起开始合作，合作情况良好
	4	福州市峰创景观设计有限公司	2017-05-04	2017年起开始合作，合作情况良好
	5	深圳市龙华新区大浪园林精算咨询部	2016-12-28	2017年起开始合作，合作情况良好
2018年度	1	福州在源景观设计有限公司	2017-12-19	2018年起开始合作，合作情况良好
	2	上海浔道景观设计有限公司	2017-11-02	2018年起开始合作，合作情况良好
	3	廊坊市易辰景观设计有限公司	2018-04-19	2018年起开始合作，合作情况良好
	4	福州市峰创景观设计有限公司	2017-05-04	2017年起开始合作，合作情况良好
	5	北京无境景观规划设计有限公司	2017-08-11	2018年起开始合作，合作情况良好
	6	张家口垣创景观设计有限公司	2018-03-05	2018年起开始合作，合作情况良好

期间	序号	供应商名称	设立时间	合作历史
2017年度	1	深圳尚成景观艺术顾问有限公司	2012-11-08	2013年起开始合作，合作情况良好
	2	上海在源景观规划设计有限公司	2017-03-30	2017年起开始合作，合作情况良好
	3	福州市峰创景观设计有限公司	2017-05-04	2017年起开始合作，合作情况良好

服务类供应商成立当年或次年就与公司进行交易的原因主要为：福州在源景观设计有限公司、上海浔道景观设计有限公司、北京无境景观规划设计有限公司、福州市峰创景观设计有限公司及廊坊市易辰景观设计有限公司均属于公司员工或前员工及其关系密切人士设立的公司，此类公司因熟悉奥雅设计制图流程与标准，合作效率与品质较高，因此自公司设立起，便易于被纳入公司技术协作供应商体系中。

（二）反馈回复中披露主要供应商重庆西拓游乐设备有限公司成立于 2016 年 12 月 30 日，而发行人与该公司于 2015 年已开始业务合作，请说明相关披露差异的原因

披露差异系对同一控制下的供应商进行了合并，与供应商的合作时间采取了孰早原则。

上海西拓游乐设备制造有限公司设立于 2014 年 5 月 14 日，设立时的控股股东为樊远东，2017 年 6 月 28 日，上海西拓游乐设备制造有限公司股东变更为重庆西拓游乐设备有限公司的全资子公司，实际控制人仍为樊远东。

经现场访谈及核查公司采购合同，公司与上海西拓游乐设备制造有限公司于 2015 年开始业务合作。反馈回复中，公司将两家公司的采购额合并计算，合作时间也以二者合作时间孰早为准，导致了重庆西拓游乐设备有限公司成立晚于双方业务合作时间的披露差异。

二、申报会计师补充说明

（三）请保荐人、申报会计师补充说明针对采购、供应商的核查方法及范围，包括走访、发函、回函比例，相关核查比例能否支持发行人采购真实、准确、完整的核查结论。

发行人的采购主要包括两类：一类为物料、设备及安装的采购；另一类为服务的采购。发行人因 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务需进行物料、设备及安装的采购，主要包括：游乐设施、工艺品、装饰品及上述设备的安装等。服务类的采购，包括晒图文印及效果图制作等服务的采购，以及部分项目通过与其他专业设计机构进行技术协作服务的采购。

针对发行人采购真实性、准确性以及完整性，我们的核查方法主要包括走访、函证（采购额及余额）等，其中走访、发函、回函比例如下：

单位：万元

项目		2019 年	2018 年	2017 年
访谈程序	访谈金额	3,773.89	2,483.12	817.35
	访谈总样本金额(注 1)	6,939.93	5,167.12	2,779.03

项目		2019 年	2018 年	2017 年
	访谈占比	54.38%	48.06%	29.41%
函证程序	发函金额	7,554.79	3,674.73	2,132.66
	回函金额	7,462.07	2,819.42	1,747.32
	采购总金额	10,743.26	6,031.90	3,136.58
	发函占账面比例	70.32%	60.92%	67.99%
	回函占发函比例	98.77%	76.72%	81.93%

注 1：访谈总样本金额中不包含对固定资产、无形资产、工程的采购额。

由上表，报告期内，我们对供应商发函比例分别为 67.99%、60.92%、70.32%，回函占发函比例分别为 81.93%、76.72%、98.77%，走访比例为 29.41%、48.06%、54.38%。我们认为，针对采购、供应商的核查比例是充分的，能支持发行人采购真实、准确、完整的核查结论。

三、申报会计师的核查过程及核查意见

（一）核查过程

- 1、取得公司书面说明；
- 2、访谈公司管理层、采购负责人等相关人员；
- 3、对报告期内采购执行实质性测试及截止性测试，确认采购真实、准确、完整；
- 4、对报告期内供应商进行函证并进行实地走访，以验证采购的真实性及准确性。

（二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

- 1、报告期内公司存在部分的供应商成立当年或次年就与公司进行交易的原因合理，相关交易真实、准确、完整，不存在异常。
- 2、公司采购真实、准确、完整，不存在异常。

问题 6：

关于毛利率。报告期内发行人设计业务毛利率高于同行业可比公司，主要系发行人将商谈阶段需要设计部门提供技术支持和商务洽谈的相关支出在销售费用科目进行核算，同行业可比公司计入营业成本；EPC 总承包业务毛利率高于同行业可比公司，主要系发行人未采用总额法核算 EPC 总承包业务，而同行业可比公司采用总额法核算。请发行人参照同行业可比公司的会计处理，模拟测算将上述差异处理进行调整后，论证发行人设计业务、EPC 总承包业务与同行业可比公司相比是否存在较大差异。请保荐人、申报会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

一、发行人说明

（一）设计业务毛利率模拟测算

报告期内，公司商议阶段需要设计部门提供技术支持和商务洽谈的相关支出计入销售费用的金额分别为 896.99 万元、874.25 万元和 1,727.60 万元，参照同行业可比公司将上述销售费用计入成本后，公司与同行业可比公司设计业务毛利率情况如下：

公司名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度	备注
杭州园林	48.79%	54.33%	55.16%	剔除工程总承包业务，仅包含园林设计业务
汉嘉设计	29.93%	31.14%	30.79%	剔除 EPC 总承包业务，仅包含建筑设计业务
山鼎设计	31.16%	38.17%	43.04%	无调整，均系设计收入
华阳国际	34.81%	38.25%	40.53%	剔除工程总承包业务，仅包含建筑设计和造价咨询业务收入
筑博设计	35.74%	34.91%	35.27%	无调整，未披露 EPC 类业务收入情况，主要建筑设计收入
山水比得	52.56%	50.56%	50.40%	无调整，均系园林景观设计收入
平均值	38.83%	41.23%	42.53%	-
奥雅设计	49.86%	47.07%	48.55%	剔除 EPC 总承包业务
奥雅设计调整后	46.07%	44.44%	45.04%	商议阶段计入销售费用的设计人员薪酬调整为成本

注：山水比得为 2020 年 7 月新申报企业，与公司业务相近，列为可比公司。

由上表，报告期内，商议阶段需要设计部门提供技术支持和商务洽谈的相关支出由销售费用调整为成本后，公司设计业务毛利率分别为 45.04%、44.44%和 46.07%，较调整前分别降低 3.51 个百分点、2.63 个百分点和 3.79 个百分点。

调整后，公司设计业务毛利率仍高于可比公司平均值，主要系设计业务领域不同所致。如汉嘉设计、华阳国际、筑博设计主要从事建筑设计业务，毛利率相对较低；而与公司业务较为接近的杭州园林、山水比德，主要从事园林景观设计业务，毛利率维持在较高水平。此外，各公司的业务结构、服务对象、市场地位、议价能力、设计能力及具体项目情况等也存在差异，上述因素均会对毛利率水平及其波动造成影响。

整体上来看，公司毛利率处于同行业中间水平，不存在异常。

（二）EPC 业务毛利率模拟测算

1、公司 EPC 业务无法采用总额法核算的说明

报告期内，公司承接的 EPC 总承包项目均要求工程总承包单位应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体。由于公司没有施工资质，故公司均采取与建设单位组成联合投标体的形式承接 EPC 总承包业务。承接业务后，由公司负责“设计”和“采购”（主要是非标定制产品，如儿童游乐设备产品、雕塑、标识、导视等），联合投标体负责“施工”，公司与联合投标体独立开展业务并

分别与甲方进行结算。

所以，公司仅针对“设计”和“采购”相关的工作成果确认收入，工程施工部分对应的收入并未纳入公司财务核算体系。公司也无法获取工程施工单位的成本，无法采用总额法进行核算。

2、可比公司 EPC 业务采用总额法核算的说明

同行业可比上市公司的 EPC 总承包业务系委托方将设计、采购、施工和调试服务等工作全部委托给可比公司，可比公司通常以设计及工程管理费作为主要盈利来源，一般自行完成项目设计工作而将主要材料、设备的采购及施工服务等工作内容分包给其他专业单位。相应的，可比公司将外包的工程施工部分纳入核算体系，按照项目整体完工进度确认收入，即采用总额法进行核算。

3、公司 EPC 业务毛利率较高的原因

公司报告期内 EPC 总承包业务的毛利率远高于同行业可比上市公司，主要原因系公司 EPC 总承包业务的具体模式与同行业可比上市存在差异所致，即公司只承担也只核算毛利率高的设计及非标设施定制等业务，不负责毛利率低的施工业务。而可比公司将外包的工程施工部分纳入核算体系，按照项目整体完工进度确认收入，由于施工服务普遍具有金额大、工期长、毛利率低的特点，因此拉低了 EPC 总承包业务的毛利率。

公司的 EPC 项目以创意设计为主导，将传统文化与现代科技结合，打造独具特色的 IP 形象，融合亲子、生态、旅游、文化教育等多项功能，致力于打造具有地域特色、人性化和充满活力的新旧城市空间和综合文化旅游精品项目。例如，公司承做的唐山皮影主题公园，将当地传统皮影文化与现代西方雕塑、灯光秀等完美结合，同时融合亲子教育、生态旅游等功能。在项目推进过程中，融入创意设计、IP 形象打造的非标定制化设备为公司带来的较高的毛利。

4、公司 EPC 业务按照总额法模拟测算的说明

鉴于公司与联合投标体独立开展业务并分别与客户进行结算，公司无法获取 EPC 项目中工程施工单位的成本，假定公司按照总包金额独立签署 EPC 合同，并将工程部分分包给施工方，公司并未获取工程分包部分的利润，符合公司目前的实际情况，即施工方的收入与成本一样纳入总额计算毛利率（即模拟调整后的毛利率=奥雅设计 EPC 项目毛利/（奥雅 EPC 项目收入+施工单位估算收入））。

对于已完成审价的 EPC 项目，公司了解到联合体施工方的审定金额，按照审定金额测算联合体施工方的收入，对于已完工尚未完成审价的 EPC 项目，则按照联合体施工方报价金额估算收入。

报告期内，EPC 项目施工方收入估算情况如下：

单位：万元

年度	项目名称	施工方	估算收入
2019	唐山世园会国际园德国馆、匈牙利馆及 A4 服务区异国风情主题餐饮装修改造项目	唐山方舟建筑装饰工程有限公司	1,066.06
	唐山世界园艺博览会植物风情馆业态提升项目	北京华典苏艺建设工程有限公司	71.01
	中国唐山皮影主题乐园续建 EPC 总承包项目（二期）	中为建筑工程有限公司	4,005.50
	深圳华侨城综合市场升级改造工程设计、采购、施工总承包工程	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	239.33
2018	中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）	中通建工城建集团有限公司	4,271.08
2017	安顺市西秀区旧州屯堡花海建设项目儿童乐园工程项目	杭州三江园林绿化工程有限公司	1,921.15

将估算施工方的收入计入 EPC 项目后，公司 EPC 项目的毛利率情况如下：

公司名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
奥雅设计	36.10%	48.81%	42.28%
奥雅设计（模拟调整后）	18.89%	26.08%	19.32%
杭州园林	14.16%	14.71%	25.30%
汉嘉设计	4.46%	5.46%	5.94%
华阳国际	4.00%	5.78%	7.51%
山鼎设计	无相关业务		
筑博设计	未披露 EPC 类业务毛利率		
山水比得	无相关业务		

注：奥雅设计（模拟调整后）的毛利率=奥雅设计 EPC 项目毛利/（奥雅 EPC 项目收入+施工单位估算收入）

由上表，模拟调整后，公司 EPC 项目毛利率相比调整前降幅明显。调整后，2017 年和 2019 年毛利率接近，2018 年毛利率较高主要受“中国唐山皮影主题乐园 EPC 总承包项目（一期）”单个项目影响。

与杭州园林对比来看，公司 2017 年 EPC 调整后的毛利率低于杭州园林，主要系不同的 EPC 项目毛利率存在差异；2018 年及 2019 年，EPC 项目毛利率高于杭州园林，主要系杭州园林为增加 EPC 项目收入，采取适当降低毛利的策略。2017 年-2019 年，杭州园林 EPC 收入分别为 4,132.16 万元，36,613.43 万元和 64,718.53 万元，增幅明显。

而奥雅设计 EPC 单个项目金额相对较小，当前以聚焦精品项目为主要策略，项目整体规模较小，整体保持较高毛利率。例如安顺儿童乐园、唐山皮影乐园等项目的软装非标定制设备融入大量创新创意元素、IP，毛利率较高。

可比公司汉嘉设计及华阳国际 EPC 项目以建筑设计为主导，涉及政府安居房或保障房、停车场、学校改扩建等公益性项目较多，毛利率较低。而公司与杭州园林 EPC 项目主要集中在旅游类景观提升项目，毛利率相对较高。

2017 年-2019 年，可比公司披露的主要 EPC 项目如下：

单位：万元

公司名称	项目名称	合同金额
杭州园林	铜鉴湖大道配套工程总承包项目 (EPC)	40,380.68
	良渚遗址公园旅游基础设施配套工程总承包项目 (EPC)	21,707.79
	安徽省淮北市杜集区重点采煤沉陷区朔西湖环境治理项目 (一期) 总承包项目 (EPC)	25,591.86
	石龙山南区块环境提升工程及灵山路提升改造工程总承包项目 (EPC)	18,092.90
	博鳌大农业国家公园一期工程项目 (EPC)	29,460.00
	博鳌滨海大道绿化提升工程项目 (EPC)	2,263.99
	博鳌道路景观改造提升工程项目 (EPC)	15,531.67
华阳国际	福田区华富街道福安小区城市更新单元改造总承包项目 (EPC)	58,915.75
	深圳无人直升机研制及产业化工程总承包项目 (EPC)	未披露
	深圳市税务局新沙地块项目-人才房安居总承包项目 (EPC)	未披露
	深圳龙岗区保障性住房 EPC 项目	未披露
	“十全十美 2.0” 实验楼项目-EPC	未披露
汉嘉设计	祥符镇星桥村农居公寓项目 (二期) 设计·采购·施工 EPC 总承包	55,363.82
	申花单元 GS0404-02 地块九年一贯制学校及社会停车库工程和申花单元 GS0404-03 地块幼儿园 EPC 总承包合同	52,501.57
	大关长乐地块 R21-C19 拆迁安置房设计-采购-施工 EPC 总承包	52,203.49
	杭政储出 (2018) 37 号地块 (杭州市申花单元 GS0403-R21-07 地块人才专项租赁住房项目) 设计-采购-施工 (EPC) 总承包	41,576.29
	祥符单元 GS0906-R21/R22-03 地块农转居公寓兼用服务设施设计-采购-施工 (EPC) 总承包	28,471.89
	铁路北站单元 GS1104-18 地块中学及社会停车库工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包	33,648.39
	桃源单元 R21-21 地块公共租赁住房工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包	31,653.29
	良渚新城杜甫安置房四期 3#地块工程设计采购施工 (EPC) 总承包	53,686.00
	庆隆小河单元 GS0305-15 公共服务设施工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包	21,881.68
	大关单元 GS0507-R21-01 地块八丈井东片安置房及 GS0507-G1/S42-30 地块绿地兼社会停车场项目设计-采购-施工 (EPC) 总承包	49,098.06
	仙居县生活垃圾焚烧发电项目 EPC 工程总承包	24,322.75

公司名称	项目名称	合同金额
	杭政储出[2018]36号地块人才专项租赁用房项目设计采购施工（EPC）总承包	29,553.89
	阮家桥村经济合作社商业综合用房设计-采购-施工（EPC）总承包	19,832.03
	康桥健康产业园康桥单元 FG03-A5-01、FG04-A5-02 地块工程设计-采购-施工(EPC) 总承包	121,018.45

综上所述，公司 EPC 业务未采用总额法核算系公司业务模式所决定；按照总额法模拟测算后的 EPC 项目毛利率仍远高于可比公司平均值，主要系公司 EPC 项目以创新型文旅项目为主导，与可比公司项目类型存在较大差异所致。即公司的 EPC 项目毛利率较高具有合理性，不存在异常。

二、申报会计师的核查过程、核查意见

（一）核查过程

- 1、取得公司书面说明；
- 2、访谈公司管理层、财务总监、EPC 总承包业务负责人等相关人员；
- 3、审阅公司报告期内 EPC 总承包项目的合同；
- 4、通过公开信息查询公司同行业可比上市公司相关数据并进行对比分析；

（二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、公司对商议阶段需要设计部门提供技术支持和商务洽谈的相关支出由销售费用调整为成本后，设计业务毛利率仍略高于可比公司平均值，主要系业务内容存在差异所致；公司设计业务毛利率处于同行业可比公司中间水平，不存在异常。

2、公司按照总额法对 EPC 项目进行调整后，毛利率仍高于可比公司，主要系整体项目规模、经营策略以及项目类型存在差异等原因导致，存在差异的原因具有一定的合理性，不存在异常。

问题 7：

关于应收账款。报告期内，发行人账龄为 1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年的应收账款坏账计提比例低于同行业可比公司平均水平，请补充披露：（1）上述账龄的应收账款坏账准备计提比例低于同行业可比公司平均水平的原因，按同行业可比公司平均坏账准备计提比例进行模拟测算；（2）房地产调控政策对发行人持续经营产生的不利影响，对发行人应收账款回款的影响，相关坏账准备计提是否充分，对上述事项进行风险提示。请保荐人、申报会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

一、发行人说明

(一) 上述账龄的应收账款坏账准备计提比例低于同行业可比公司平均水平的原因，按同行业可比公司平均坏账准备计提比例进行模拟测算

1、与同行业可比公司比较

发行人按账龄组合应收账款坏账准备计提比例与同行业可比公司对比如下：

公司名称	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
杭州园林	5%	10%	20%	50%	80%	100%
汉嘉设计	5%	10%	20%	50%	50%	100%
山鼎设计	5%	20%	50%	100%	100%	100%
华阳国际	5%	20%	50%	100%	100%	100%
筑博设计	5%	20%	50%	100%	100%	100%
奥雅设计	5%	10%	20%	50%	100%	100%

由上表，发行人 1-4 年账龄的坏账准备计提比例与同行业可比公司中杭州园林、汉嘉设计相一致，与山鼎设计、华阳国际、筑博设计相比略低；4 年以上坏账计提比例与山鼎设计、华阳国际及筑博设计相一致，高于杭州园林、汉嘉设计。因而，发行人与可比上市公司相比，公司坏账准备计提比例差异较小，公司坏账准备计提政策总体上较为谨慎、合理。

2、按同行业可比公司平均坏账准备计提比例模拟测算

发行人按同行业可比公司平均坏账准备计提比例模拟测算应收账款坏账准备结果如下：

2019 年度：

单位：万元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4 年以上	合计
账面原值	14,527.86	2,501.65	1,231.37	360.79	488.98	19,110.65
测算比例	5%	16%	38%	80%	100%	-
测算坏账(a)	1,280.77	479.49	508.70	360.79	488.98	3,118.73
原坏账(b)	1,280.77	341.49	298.89	185.66	488.98	2,595.79
差异(c=a-b)	=	138.00	209.81	175.13	=	522.94
扣非后净利润(d)						10,193.40
占比(c/d)						5.13%

2018 年度：

单位：万元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4 年以上	合计
账面原值	6,900.25	1,728.18	551.84	366.95	153.49	9,700.71
测算比例	5%	16%	38%	80%	100%	-

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4 年以上	合计
测算坏账 (a)	345.01	331.76	216.23	296.91	153.49	1,343.40
原坏账 (b)	345.01	232.02	118.79	191.85	153.49	1,041.16
差异(c=a-b)	=	99.74	97.44	105.06	=	302.24
扣非后净利润(d)						8,073.14
占比(c/d)						3.74%

2017 年度：

单位：万元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4 年以上	合计
账面原值	5,527.06	947.80	389.05	9.05	144.44	7,017.40
测算比例	5%	16%	38%	80%	100%	-
测算坏账 (a)	276.35	170.60	158.22	7.24	144.44	756.85
原坏账 (b)	276.35	94.78	91.21	4.53	144.44	611.31
差异(c=a-b)	=	75.82	67.01	2.71	=	145.54
扣非后净利润(d)						5,286.56
占比(c/d)						2.75%

由上表，发行人按同行业可比公司平均坏账准备计提比例模拟测算应收账款坏账准备，2017-2019 年度差异分别为 145.54 万元、302.24 万元和 522.94 万元，对扣非后净利润影响分别为 2.75%、3.74%、5.13%，差异影响较小。

（二）房地产调控政策对发行人持续经营产生的不利影响，对发行人应收账款回款的影响，相关坏账准备计提是否充分，对上述事项进行风险提示。

近年来，政府采用金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行调控，使得房地产开发商资金紧张，支付能力下降，导致开发商回款较慢甚至出现坏账；同时，政府推出的限购、提高交易税费等短期调控政策，也直接影响了商品住宅的短期需求。这些经济政策都会对住宅类景观设计业务规模产生不利影响。

报告期内，公司坏账准备计提充分，坏账计提比例与可比公司不存较大差异；对于存在设计费逾期，且未达成清偿方案的部分开发商的应收款项作为“单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款”单独进行减值测试并计提减值准备。

二、申报会计师的核查过程、核查意见

（一）核查过程

- 1、取得公司书面说明；
- 2、访谈公司管理层、财务总监等相关人员；

3、通过公开信息查询公司同行业可比上市公司相关数据并进行分析；

（二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、公司与可比上市公司相比，坏账准备计提比例差异不大，公司坏账计提政策总体上较为谨慎、合理；

2、房地产调控政策对公司景观设计业务规模及应收账款回款会产生一定的不利影响，公司坏账准备计提充分，相关风险已在招股书相应章节进行风险提示。

[此页无正文]



中国注册会计师：

(项目合伙人)



中国注册会计师：



中国注册会计师：

